
Mercado

Los retrasos en las entregas aterrizan en las ciudades: la obra nueva se ralentiza en Barcelona

La entrada en vigor de la medida del 30% ha desplazado la oferta hacia los municipios colindantes. En Barcelona, el precio crece a ritmo menor y provoca un descenso de la rentabilidad.

EjePrime
9 sep 2019 - 04:51



Los retrasos en las entregas aterrizan en las grandes ciudades. Los motivos que llevaron a Neinor, Quabit o Metrovacesa a anunciar la rebaja de sus previsiones han afectado directamente al mercado inmobiliario de las grandes ciudades. En Barcelona, **el ritmo de mercado de obra nueva se ha ralentizado notablemente en el primer semestre del año**, según el *Informe de Mercado Residencial en Barcelona* elaborado por la consultora Forcadell.

La inmobiliaria atribuye esta ralentización **al incremento del valor del suelo y al aumento del coste de la construcción y de mano de obra cualificada**

1 / 2

<https://www.ejeprime.com/mercado/los-retrasos-en-las-entregas-aterrizan-en-las-ciudades-la-obra-nueva-se-ralentiza-en-barcelona>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

. En Barcelona, la obligación de destinar el 30% de la obra nueva a vivienda social también ha tenido un impacto en la construcción de nuevas promociones.

En concreto, **esta medida ha provocado una depreciación de los solares residenciales**, así como un desplazamiento de la oferta hacia los municipios colindantes, donde la ley no está en vigor. De hecho, según datos publicados por el Ayuntamiento de Barcelona, el 67% de las viviendas iniciadas en el primer trimestre se concentran en el Área Metropolitana de Barcelona.

“El mercado de venta en Barcelona se encuentra en una etapa madura del ciclo expansivo”

En paralelo, los ritmos de absorción de las promociones residenciales están siendo cada vez más lentos. Pese a este fenómeno y al ligero aumento de los precios, el mercado continúa creciendo. En Barcelona, **las compraventas de viviendas de obra nueva han ascendido a 2.593 operaciones, un 12% más que** las registradas en el mismo periodo del año pasado, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) recogidos por la consultora. Los precios de obra nueva han cerrado el primer semestre del año en 5.965 euros por metro cuadrado, un incremento del 2,2% respecto al mismo periodo del año anterior.

La consultora prevé que el mercado de obra nueva continúe creciendo en Barcelona hasta 2020. El Área Metropolitana de Barcelona y Baix Llobregat son las zonas con mayores perspectivas de actividad, no sólo como consecuencia de la aplicación de la medida del 30% en Barcelona, sino también por la ralentización del crecimiento de los precios en la capital catalana y su consecuente descenso de rentabilidad.

En términos generales, **el precio de la vivienda en la capital catalana ha moderado su crecimiento en el primer semestre**. “El mercado residencial en venta en Barcelona se encuentra en una etapa madura del ciclo expansivo, con una demanda sólida, volúmenes de operaciones estables e incrementos de precios cada vez más moderados”, mantiene el informe.